

ПРОТОКОЛ № 2/2020/УС
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 9 по улице Черниковская
город Уфа, Республика Башкортостан
в форме очно – заочного голосования

город Уфа

«24» 08 2020г.

Дата составления и подписание протокола: «24» 08 2020 года

Адрес проведения внеочередного общего собрания: РФ, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Черниковская, дом № 9

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно – заочное голосование

Дата проведения внеочередного общего собрания: «13» 08 2020 года

Дата начала голосования: «13» 08 2020 года с 18ч.30мин.

Дата окончания голосования: «18» 08 2020 года до 20ч.00мин.

Место проведения внеочередного общего собрания:

город Уфа, улица Черниковская, дом № 9, во дворе дома.

Очный этап очно-заочного голосования проводился «13» 08 2020 года с 18ч.30 мин до 20ч.00мин. (время местное) по адресу: город Уфа, улица Черниковская дом № 9

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с «14» 08 2020 года до «18» 08 2020 г. до 19ч.00мин. (время местное)

Место проведения внеочередного общего собрания: передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «18» 08 2020 года (включительно), по адресу: город Уфа, улица Черниковская № 9, кв. 44, тел.: _____

Дата подведения итогов внеочередного общего собрания: «24» 08 2020 года в 12ч.00мин. (время местное)

Инициатор проведения внеочередного общего собрания: собственник помещения Черняев Сергей Викторович

(кв.№) 44, кадастровый номер помещения: 02:55:030138:550 (выписка из ЕГРН № 80-145325856 от 2020-04-02)

На собрании присутствует 1 приглашенных(ое) лиц(о), список прилагается (приложение № 9 к настоящему протоколу)

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3436,3 голосов (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 3436,3 кв.м, в том числе:

- жилых помещений: 2602,6 кв.м.

- нежилых помещений: 833,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников: 3436,3 кв.м

В очном этапе на голосовании на общем собрании приняло участие 21 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 702,40 голоса.

Роздано (вручено, направлено по почте) 21 бюллетеней (решение собственника) на площадь 702,40 кв.м.

Собрано 21 бюллетеней (решение собственника) на площадь 702,40 кв.м. и количество голосов составляет 702,40 голоса (20,44% от общего количества голосов собственников).

В заочном этапе на голосовании на общем собрании приняло участие 32 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 1245,5 голоса.

Роздано (вручено, направлено по почте) 32 бюллетеней (решение собственника) на площадь 1245,5 кв.м.

Собрано 32 бюллетеней (решение собственника) на площадь 1245,5 кв.м. и количество голосов составляет 1245,5 голоса (36,25% от общего количества голосов собственников).

Сведения о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1947,90 голосов.

В голосовании на общем собрании приняло участие 53 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 1947,90 голоса.

Роздано (вручено, направлено по почте) 53 бюллетеней (решение собственника) на площадь 1947,90 кв.м.

Собрано 53 бюллетеней (решение собственника) на площадь 1947,90 кв.м. и количество голосов составляет 1947,90 голоса (56,69% от общего количества голосов собственников).

Кворум имеется/ не имеется имеется

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря общего собрания с возложением на них полномочий по подсчету голосов.
2. О внесении изменений и утверждении приложения №2 к договору управления в новой редакции в виде Перечня и стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (МКД).
3. О внесении изменений в п.4.1 договора управления многоквартирным домом путем заключения дополнительного соглашения по определению отдельной платы за «управление» - 3,56 руб./кв.м в месяц и «содержание и ремонт» - 11,76 руб./кв.м в месяц, и исключении п. 4.3 из договора управления.
4. Об утверждении дополнительного соглашения к договору управления МКД.
5. Об утверждении отдельных строк в платежном документе «управление» и «содержание и ремонт», и порядке перечисления денежных средств, поступающих от собственников МКДс 01 сентября 2020 г., по услуге «управление» - на расчетный счет управляющей организации, по «содержанию и ремонту» - на расчетный счет обслуживающей организации (ЖЭУ).
6. О поручении управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договор оказания услуг (выполнения работ) с обслуживающей организацией и МУП ЕРКЦ г.Уфы на направление денежных средств за оказанные услуги.
7. Об утверждении способа извещения о проведении общих собраний и их итогах в МКД путем размещения объявлений (сообщений) на информационных стендах МКД.
8. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания у председателя общего собрания, копий в офисе Управляющей организации г.Уфа ул. Ферина д.19/3.
Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора.

РЕШЕНИЕ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

После обработки совместных решений собственников в форме очно-заочного голосования, которые являются неотъемлемой частью настоящего протокола, в соответствии с повесткой дня решили:

Слушали: Инициатор (ы) собрания огласили повестку дня общего собрания:

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

По 1 вопросу: процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря общего собрания, возложением на них полномочий по подсчету голосов.

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 44 ФИО Чернизева С.В. который (ая) сообщил (а), что для проведения общего собрания собственников помещений по вопросам повестки дня необходимо избрать председателя собрания, секретаря собрания и голосовать за ее состав в целом (списком), а также возложить на них полномочия по подсчету голосов.

Предложено:

Выбрать председателем общего собрания

Чернизева С.В.

кв. 44

Выбрать секретарем общего собрания

Кузнецову Т.Т.

кв. 42

и возложить на них полномочия по подсчету голосов

Решили по 1 вопросу:

Выбрать председателем общего собрания

Чернизева С.В.

кв. 44

Выбрать секретарем общего собрания

Кузнецову Т.Т.

кв. 42

и возложить на них полномочия по подсчету голосов

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|-----------------|------------|----------|----------|----------------|----------|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| <u>1947, 90</u> | <u>100</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

Решение принято.

По 2 вопросу: О внесении изменений и утверждении приложения №2 к договору управления в новой редакции в виде Перечня и стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (МКД).

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 44 ФИО Чернизева С.В.,

который (ая) сообщил (а), что в соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги на **содержание общего имущества** в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных ст. 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управляющая организация предложила в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2 к договору управления) внести изменения и утвердить указанный Перечень в новой редакции, (Приложение № 5 к настоящему протоколу).

Предложено: Внести изменения и утвердить Приложение №2 к договору управления в новой редакции в виде Перечня и стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в новой редакции (Приложение № 5 к настоящему протоколу) с учетом предложений управляющей организации.

Решили по 2 вопросу: Внести изменения и утвердить Приложение №2 к договору управления Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение № 5 к настоящему протоколу) в новой редакции с учетом предложений управляющей организации

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-----|----------|---|----------------|---|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 1947,90 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Решение принято.

По вопросу 3: О внесении изменений в п.4.1 договора управления многоквартирным домом путем заключения дополнительного соглашения по определению отдельной платы за «управление» - 3,56 руб./кв.м в месяц и «содержание и ремонт» - 11,76 руб./кв.м в месяц, и исключении п. 4.3 из договора управления.

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 44 ФИО Чернилова С.В., представляющий общештатную организацию Управляющая компания «УК «Солнечный берег», который (ая) сообщил (а), что в соответствии с ч.7 ст. 156 ЖК РФ, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

Предложено: Внести изменения в п 4.1. раздел 4 договора управления многоквартирным домом путем заключения дополнительного соглашения, являющегося приложением №6 к настоящему протоколу, по определению отдельной платы за «управление» и «содержание и ремонт», и исключении п. 4.3 из договора управления.

Решили по 3 вопросу: Внести изменения в пункт 4.1 раздел 4 договора управления многоквартирным домом, путем заключения дополнительного соглашения к договору управления, являющегося приложением №6 к настоящему протоколу и исключить п. 4.3 из договора управления.

Пункт 4.1. договора изложить в следующей редакции: Цена Договора определяется исходя из перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении №2, к настоящему Договору в размере 15,32 руб/кв.м в месяц, которая состоит из управления - 3,56 руб/кв.м в месяц и содержание и ремонт - 11,76 руб/кв.м в месяц Перечень выполняемых работ с указанием стоимости услуг отражается в приложении №2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-----|----------|---|----------------|---|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 1947,90 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Решение принято.

По 4 вопросу: Об утверждении дополнительного соглашения к договору управления МКД.

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 44 ФИО Чернилова С.В.,

который(ая) сообщил (а), что в соответствии с действующим жилищным и гражданским законодательством, изменения в договор управления вносятся в той же форме, что и договор управления, в связи с чем необходимо заключить дополнительное соглашение к договору управления.

В связи с произошедшими изменениями в законодательстве и изменению договорных отношений между собственниками жилых помещений, управляющей организацией необходимо внести изменения в договор управления многоквартирным домом.

Предложено: Утвердить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом (Приложению № 6 к настоящему протоколу)

| Решили по 4 вопросу: Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД (приложение № 6 к протоколу) | | | | | |
|--|-----|----------|---|----------------|---|
| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 1947,90 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Решение принято.

По вопросу 5: Об утверждении отдельных строк в платежном документе «управление» и «содержание и ремонт», и порядке перечисления денежных средств, поступающих от собственников МКД с 01 сентября 2020 г., по услуге «управление» - на расчетный счет управляющей организации, по «содержанию и ремонту» - на расчетный счет обслуживающей организации (ЖЭУ).

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 44 ФИО Чернышева С.В., представителя обслуживающей организации Чуришова И.И., который(ая) сообщил (а), что необходимо принять решение по утверждению отдельных строк в платежном документе «управление» и «содержание и ремонт», и порядке перечисления денежных средств, поступающих от собственников МКД, для направления денежных средств за содержание и ремонт общего имущества МКД, выполняемых обслуживающей организацией (далее - ЖЭУ). Это необходимо для надлежащего и качественного обслуживания жилищного фонда в соответствии с требованиями Жилищного законодательства, своевременной выплаты работникам заработной платы, а также снижения текучести кадров рабочих (слесари сантехники, электрики и т.д.), и младшего обслуживающего персонала (дворники, уборщики м/провода, л/клеток и пр.) По услуге «управление» денежные средства будут поступать непосредственно в управляющую организацию, которая заключает договоры со специализированными организациями.

Предложено: Утвердить и внести в платежный документ отдельные строки «управление» и «содержание и ремонт».

| Решили по 5 вопросу: Утвердить и внести в платежный документ отдельные строки за «управление» и «содержание и ремонт» начиная с 01 сентября 2020 года. | | | | | |
|---|-----|----------|---|----------------|---|
| От имени и за счет собственников перечислять поступающие от собственников платежи: | | | | | |
| - по услуге «управление» - на расчетный счет управляющей организации; | | | | | |
| - по «содержанию и ремонту» на расчетный счет обслуживающей организации (ЖЭУ). | | | | | |
| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 1947,90 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Решение принято.

По вопросу 6: О поручении управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договоры по оказанию услуг (выполнению работ) с обслуживающей организацией и МУП ЕРКЦ г.Уфы на направление денежных средств за оказанные услуги.

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 44 ФИО Чернышева С.В.,

который(ая) сообщил (а), что необходимо принять решение о поручении управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договоры по оказанию услуг (выполнению работ) с ЖЭУ и МУП ЕРКЦ г.Уфы на направление денежных средств за оказанные услуги. Данное решение позволит обслуживающей организации напрямую получать денежные средства от нашего дома на его содержание и ремонт.

Предложено: Поручить управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договор оказания услуг с ЖЭУи МУП ЕРКЦ г.Уфы на направление денежных средств за оказанные услуги.

| | | | | | |
|---|-----|----------|---|----------------|---|
| Решили по 6 вопросу: Поручить управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договор оказания услуг (выполнению работ) с ЖЭУи МУП ЕРКЦ г.Уфы на направление денежных средств за оказанные услуги | | | | | |
| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 1947, 90 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Решение принято.

По вопросу 7: Об утверждении способа извещения о проведении общих собраний и их итогах в МКД путем размещения объявлений (сообщений) на информационных стендах МКД.

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 44 ФИО Черникова С.В.,

который(ая) сообщил (а), что необходимо принять решение об утверждении способа извещения о проведении общих собраний и их итогах в МКД

Предложено: Выбрать способом извещения проведения общих собраний и их итогах в МКД - размещение объявлений (сообщений) на информационных стендах МКД.

| | | | | | |
|---|-----|----------|---|----------------|---|
| Решили по 7 вопросу: Выбрать способом извещения проведения общих собраний и их итогах в МКД - размещение объявлений (сообщений) на информационных стендах МКД. | | | | | |
| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 1947, 90 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Решение принято.

По вопросу 8: Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания у председателя общего собрания, копий в офисе Управляющей организации г.Уфа ул. Ферина д.19/3.

Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора.

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 44 ФИО Черникова С.В. который (ая) сообщил (а), что в соответствии со ст. 46 ЖК РФ - подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Определить место хранения протокола общего собрания, решения собственников и иных материалов общего собрания у председателя общего собрания собственников помещений кв. 44 передавать оригинал и копии протоколов в управляющую организацию ОАО «УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ» г.Уфа ул. Ферина д.19/3, не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора.

| | | | | | |
|---|--|----------|--|----------------|--|
| Решили по 8 вопросу: | | | | | |
| Определить место хранения протокола общего собрания, решения собственников и иных материалов общего собрания у председателя общего собрания собственников помещений в кв. 44 передавать оригинал и копии протоколов в управляющую организацию ОАО «УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ» г.Уфа ул. Ферина д.19/3 не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. | | | | | |
| Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора. | | | | | |
| «за» | | «против» | | «воздержались» | |

| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
|---------|-----|--------|---|--------|---|
| 1947,90 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Решение принято.

Повестка дня общего собрания собственников помещений в МКД исчерпана.

Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания. Общее собрание закрыто.

Настоящий Протокол составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах: 1 экземпляр передается на хранение в ГК по жилищному и строительному надзору РБ, 1 экземпляр у председателя общего собрания собственников помещений МКД (председателя Совета МКД и пр.) (согласно решению определенному общим собранием).

Решения собственников помещений многоквартирного дома приняты. Внеочередное общее собрание собственников помещений завершено. Протокол составлен в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 28.01.2019 г. №44/пр.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 8 л.
2. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений МКД – на 2 л.
3. Реестр вручения (сообщений) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – на 3 л.
4. Лист присутствующих на общем собрании собственников помещений МКД – на 9 л.
5. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, к договору управления многоквартирным домом – на 1 л.
6. Дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом – на 1 л.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – на 53 л.
8. Заверенная копия доверенности представителя управляющей (обслуживающей) организаций – на 1 л.
9. Список лиц, приглашенных на собрание – на 1 л.
10. Иные документы (доверенности от собственников, свидетельства о рождении, о заключении брака при смене фамилии собственника, регистрационные удостоверения и др.) – на 3 л.

Подсчет голосов окончен: « 24 » 08 2020 г.

Председательствующий на внеочередном общем собрании:

Черняев С. В. кв. 44 [подпись] « 24 » 08 2020 г.
Ф.И.О. /подпись/

Секретарь внеочередного общего собрания:

Кузнецова Т. Т. кв. 44 [подпись] « 24 » 08 2020 г.
Ф.И.О. /подпись/

Инициатор внеочередного общего собрания:

Черняев С. В. кв. 44 [подпись] « 24 » 08 2020 г.
Ф.И.О. /подпись/